

## SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

### **Biologické centrum AV ČR, v. v. i.**

Branišovská 1160/31, 370 05 České Budějovice

IČ: 60077344, DIČ: CZ60077344

Bankovní spojení: ČNB České Budějovice, účet číslo 5527231/0710

zastoupené prom. chem. Vitem Našincem, CSc., zástupcem ředitele BC a ředitelem THS  
(dále jen BC, jako pronajímatel)

a

### **MUDr. František Souček, praktický lékař**

IČ 48209813

Branišovská 31, 370 05 České Budějovice

(dále jen nájemce)

uzavírají ve smyslu zák. č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu:

### **I. Úvodní ustanovení**

1. Biologické centrum AV ČR, v. v. i. (dále jen BC) je vlastníkem nemovitého majetku zapsaného na LV 597 pro obec 544256 České Budějovice, katastrální území 621943 České Budějovice 2, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, mimo jiné též s budovou tzv. společných provozů A na parcele č. 1984/35, jejíž nebytové prostory jsou předmětem této smlouvy.
2. Technicko-hospodářská správa BC (dále jen THS) je organizační součástí BC, řízenou ředitelem THS, do jehož pravomoci patří nakládání s nemovitým majetkem BC (Organizační řád BC, čl. 8 odst. 5 písm. d).
3. Nájemce je na základě rozhodnutí o registraci nestátního zdravotnického zařízení vydaného referátem zdravotnictví OKÚ v Českých Budějovicích dne 17. 7. 1996 pod č.j. R 228 oprávněn provozovat ordinaci všeobecného lékaře.

### **II. Předmět a účel smlouvy**

1. BC pronajímá nájemci nebytové prostory (místnosti č. 603 až 614) o celkové ploše 95,61 m<sup>2</sup> v přízemí (stavebně na 1. nadzemním podlaží) budovy společných provozů A.
2. Provozní určení a rozměry jednotlivých místností, včetně dohodnutých cen nájemného, jsou uvedeny v příloze číslo I, která je nedílnou součástí této smlouvy. Další nedílnou přílohou této smlouvy je plánek 1. NP předmětné budovy.
3. Nájemce je dále oprávněn používat společné přístupové cesty k předmětu nájmu (zádveří č. 601 a chodbu č. 602).
4. Nebytové prostory se pronajímají za účelem provozování zdravotního střediska.

### **III. Doba nájmu a užívání**

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou. Nájemní vztah vzniká dnem 1. ledna 2009 a končí 31. prosince 2013.
2. Pronajímatel může smlouvu písemně vypovědět dle § 9, odstavec 2 zák. 116/1990 Sb. Výpovědní doba je tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Nájemní vztah lze ukončit také dohodou smluvních stran.

#### IV. Finanční ujednání

1. Nájemné za pronajaté plochy se sjednává dohodou, roční nájemné činí 33.028,00 Kč, zaokrouhleno na 33.030,00 Kč.
2. Nájemné je splatné ve dvou splátkách po 16.515,00 Kč, a to do 15. června a 31. října příslušného kalendářního roku.
3. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné o částku odpovídající výši inflace vyhlášené příslušným státním orgánem. O případném zvýšení a termínu jeho účinnosti bude pronajímatel písemně informovat nájemce formou vzájemně odsouhlaseného dodatku, který se připojí k této smlouvě.
4. Nájemce si sám zajišťuje a hradí ze svého úklid pronajatých prostor, odvoz a likvidaci infekčního odpadu.
5. Úhrady za vytápění, elektrickou energii, vodné a stočné budou nájemci přeučtovány dle skutečnosti, zpětně, měsíčně. Přeučtování prosincových plateb za energie bude provedeno do 25. ledna následujícího roku.
6. Náklady za uskutečněné telefonní hovory a poštovní služby (náklady zdravotního střediska procházející podatelnou THS) budou nájemci přeučtovány dle skutečnosti, a to zpětně, měsíčně.
7. Veškeré platby z této smlouvy vyplývající budou hrazeny na účet BC číslo 5527231/0710 u České národní banky v Českých Budějovicích na základě platebních příkazů - faktur se čtrnáctidenní lhůtou splatnosti, vystavených pronajímatelem a obsahujících náležitosti daňového dokladu.

#### V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Po dobu trvání nájmu dle této smlouvy se nájemce zavazuje vyhradit zaměstnancům BC přednostní ordinační hodiny a poskytovat jim preventivní zdravotní péči v rozsahu sjednaném samostatnou smlouvou o poskytování závodní preventivní péče. Účelem této smlouvy, uzavřené mezi BC a smluvním lékařem MUDr. Součkem dne 1. února 2007 na dobu neurčitou, je zajištění
  - a) preventivních činností, zejména provádění lékařských preventivních vstupních, periodických, mimořádných a výstupních prohlídek zaměstnanců, vystavování posudků o zdravotní způsobilosti,
  - b) odborné poradenské činnosti pro zaměstnavatele,
  - c) preventivní činností s hygienickým zaměřením,
  - d) dalších činností na základě operativní dohody smluvních stran.
2. Nájemce je oprávněn předmětné prostory užívat jen v souladu s jejich stavebním určením. Není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět změny na předmětu nájmu.
3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu, ani jeho část, do podnájmu či užívání třetí osobě.
4. Nájemce je povinen provádět na své náklady běžnou údržbu a opravy spojené s běžným užíváním pronajatých prostor, zejména úklid, malování, revize hasicích přístrojů apod.
5. Nákladnou údržbu a rekonstrukce pronajatého prostoru plánuje a dodavatelsky nebo jiným způsobem realizuje THS, a to po předchozím vzájemném projednání s nájemcem a odsouhlasení termínových náležitostí. Vyžadují-li to technické, ekonomické, organizační nebo jiné závažné důvody na straně pronajímatele, je nájemce povinen takový zásah do svých práv strpět.
6. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit potřebu oprav, které brání užívání předmětných prostor a umožnit provedení těchto oprav. V opačném případě odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly.
7. Nájemce odpovídá za dodržování obecně platných a interních předpisů pro oblast bezpečnosti práce, ochrany zdraví při práci, protipožární ochrany a za dodržování právních předpisů zajišťujících ochranu životního prostředí, jakož i za veškeré škody způsobené jejich porušením.
8. THS je oprávněna po předchozím upozornění a za přítomnosti osoby určené nájemcem provádět kontroly předmětu nájmu.
9. Nájemce si sám odpovídá za zabezpečení a pojištění uložených nebo uskladněných věcí a materiálu. BC neodpovídá za škody na jeho movitém majetku, nebo na zdraví a soukromém majetku jeho zaměstnanců a dalších osob, které jsou s ním v pracovním (služebním) vztahu, způsobené třetími osobami nebo jako důsledek havarijních a živelných událostí.
10. Veškeré případné škody vůči třetím osobám, vzniklé v souvislosti s pronájmem předmětných prostor a činností svých zaměstnanců, hradí nájemce.
11. Škody na nemovitém majetku BC způsobené nedbalostí nebo úmyslem zaměstnanců nájemce, odstraní nájemce na svůj náklad.
12. Nájemce je povinen dodržovat klíčový režim předmětného objektu, jeho případné změny předem s THS BC projednat a předat pověřenému zaměstnanci THS duplikáty nových klíčů, kdykoliv dojde ke změně. Pronají-

matel je oprávněn použít těchto klíčů ke vstupu do pronajatých prostor v případě naléhavé potřeby a povinen tuto skutečnost protokolárně evidovat a uvědomit o tom nájemce.

13. V pracovních dnech v době od 22:00 hodin do 06:00 hodin a kdykoliv v mimopracovních dnech je nájemce povinen hlásit a evidovat příchody a odchody svých zaměstnanců a návštěv v areálové vrátnici.
14. Za účelem dopravní obsluhy předmětu nájmu a užívání má nájemce právo užívat svými dopravními prostředky vnitřní komunikace v areálu Branišovská 31 a parkovat u předmětných objektů po dobu nezbytně nutnou k manipulaci s nákladem. Pacienti navštěvující zdravotní středisko mohou po dobu návštěvy u lékaře parkovat svá vozidla na parkovišti vyhrazeném pro zaměstnance BC a zdravotně postižení pacienti mají právo využívat dvě vyhrazená stání před vchodem do zdravotního střediska.
15. Nájemce je povinen dodržovat interní směrnice a příkazy ředitele BC, týkající se využívání a provozu společných prostor v areálu Branišovská 31, se kterými byl obeznámen.
16. Po ukončení smluvního vztahu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

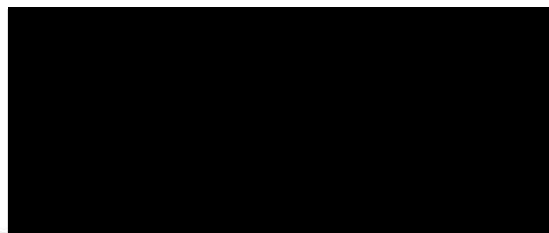
## VII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvním stranám je znám technický stav předmětu nájmu a nájemce ho v tomto stavu přebírá.
2. Jakékoliv změny této smlouvy lze uskutečnit pouze formou písemných dodatků se souhlasem smluvních stran.
3. Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zákonem 116/90 Sb., jakož i dalšími obecně závaznými právními předpisy v platném znění. V případě, že by jednotlivá ustanovení této smlouvy byla v rozporu s obecně závaznými předpisy, nemá to vliv na platnost celé smlouvy. Smluvní strany se zavazují odstranit takový nesoulad v co nejkratší době.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž nájemce a BC obdrží po dvou výtiscích.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání. Autentičnost této smlouvy stvrzují svým podpisem.

V Českých Budějovicích dne 10. prosince 2008



ředitel THS BC



nájemce



Přílohy: Plánek zdravotního střediska

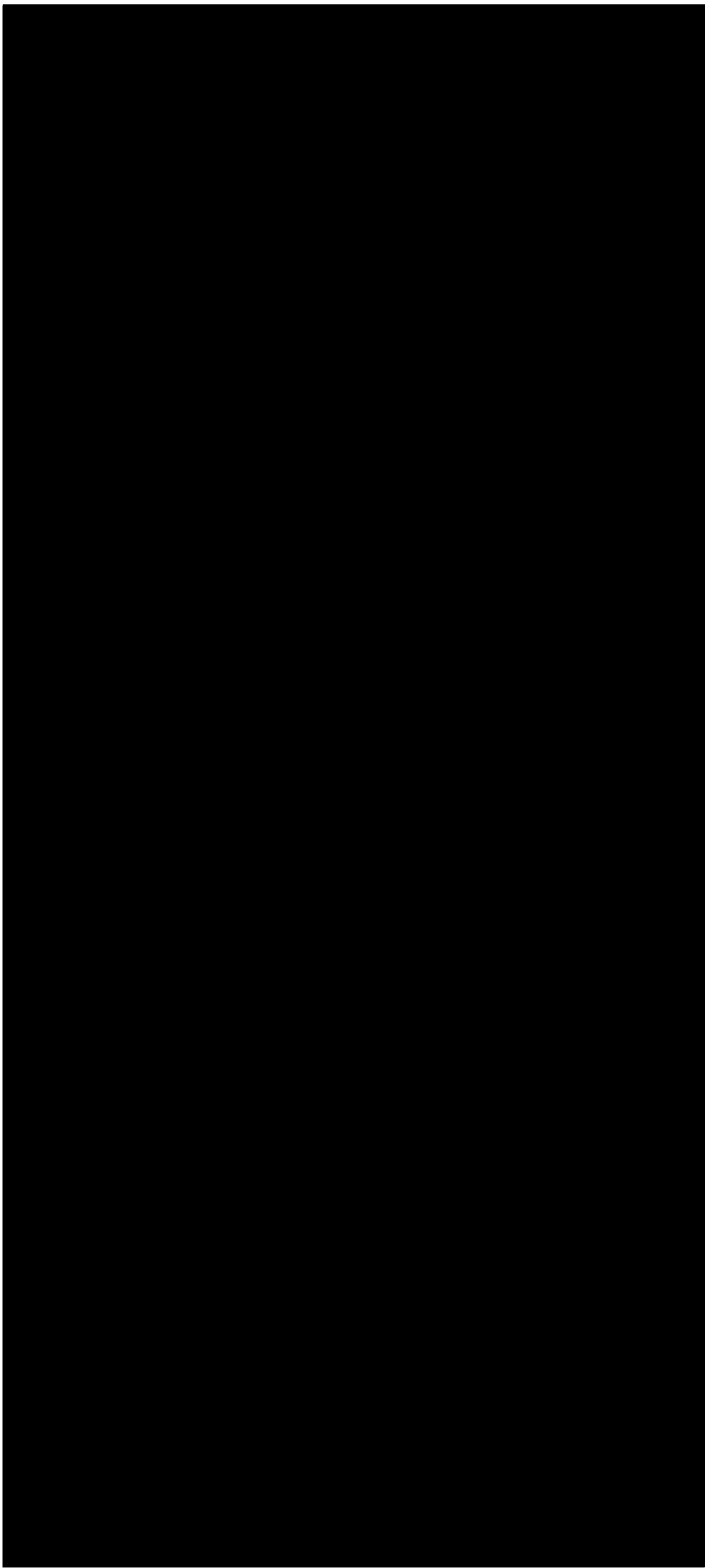
Příloha č. 1 - seznam pronajatých místností vč. cen

## Příloha číslo 1

### Smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 10.12.2008

### BC,THS a MUDr. Souček - objekt THS - knihovna a učebny

Patro	Číslo	Místnost	m2	%	Kč/m2	Kč/rok	Poznámky
1.NP	603	chodba - čekárna .....	18,05	100	100	1805,00	technol. průchod
	604	ordinace - sestra .....	22,13	100	700	15491,00	
	605	ordinace - lékař .....	12,55	100	700	8785,00	
	606	chodba .....	12,55	100	100	1255,00	technol. průchod
	607	WC - muži, předsíň .....	3,01	100	200	602,00	
	608	úklidová místnost .....	1,52	100	50	76,00	
	609	WC - muži .....	1,27	100	300	381,00	
	610	WC - pisoár .....	1,19	100	300	357,00	
	611	WC ženy a zd. postižení .	2,75	100	300	825,00	
	612	předsíň WC - zaměst. ....	3,56	100	200	712,00	
	613	WC, zaměstnanci .....	1,23	100	300	369,00	
	614	sklad .....	15,80	100	150	2370,00	technol. průchod
THS - knihovna a učebny:			95,61			33028,00	
SOUČEK celkem:			95,61			33028,00	





**BIOLOGICKÉ CENTRUM AV ČR, v. v. i.**

Branišovská 31, 370 05 České Budějovice

---

**Předchozí písemný souhlas dozorčí rady**

**Dozorčí rada Biologického centra AV ČR, v. v. i.,**  
na svém zasedání dne 10. 11. 2008 projednala předložený návrh nájemní smlouvy  
a

**podle ustanovení § 19, odst. 1, písm. b) bod 7 zákona č. 341/2005 Sb.**  
**udělila předchozí písemný souhlas k uzavření**

**smlouvy o nájmu nebytových prostor s MUDr. Františkem Součkem, a to na dobu určitou**  
od 1.1.2009 do 31.12.2013, kde předmětem pronájmu je zdravotní středisko.

V Českých Budějovicích dne 10. 11. 2008

